

篠崎駅西部地区 地区計画変更（原案）及び事業計画説明会 Q & Aまとめ

- Q1. 住居街区Bの土地利用方針で「敷地の共同利用の誘導」とあるがどのような意味か。
- A1. 公共事業により敷地の共同利用化を進める予定はありませんが、民間による共同化を促進することで、より高度な土地利用ができるようにする方針です。
- Q2. 住居街区Bの用途容積はどのような予定か。
- A2. 第一種住居地域で、建ぺい率60%、容積率300%を予定しています。また、16mの高さ制限で、3種高度地区を予定しています。用途容積は東京都と協議を続け、第二段階変更で変更を行います。なお、4m道路にのみ接する宅地の容積率は建築基準法で160%までと定められています。
- Q3. 19番街区の沿道を商業系に誘導する計画はないか。
- A3. 現在の住居系の利用状況を鑑み、18番・19番街区の用途地域は住居系としています。しかし、周辺の商業系地域との連続性から、容積率を高くし、緩やかに街並みが変わり変わるよう計画し、東京都と協議を行っており、沿道を商業系にする計画はありません。
- Q4. 工事を行わない宅地は早期に仮換地指定をされるのか。
- A4. 仮換地指定は、工事を行う箇所から実施します。工事を行わない宅地の仮換地指定は、同じ街区内の工事のスケジュール等を考慮し、土地区画整理審議会を経て決定します。
- Q5. ガス管の整備は行うか。
- A5. 道路整備と併せてガス本管の埋設を行います。ただし、引き込み管に関しては、道路境界から先の配管費用とガス製品等の部品交換費が各宅地との契約になるため、費用負担が発生します。なお、整備を行う際は希望の有無を確認します。
- Q6. 辻公園の防災井戸やかまどベンチは災害時に住民が使えるのか。使用方法が分からない。
- A6. 先行街区ですでに設置している防災井戸やかまどベンチは、災害時に地域の皆さんが利用するためのものです。今後、第五期地区で設置する際も、使用方法を説明し、災害時に地域の皆さんで利用できるようにします。また、防災井戸は飲料水には適しませんが、水やり等で普段から利用していただけます。
- Q7. 紙資料の配布はないのか。
- A7. 希望者には個別に配布しますので、ご連絡ください。区の公式ホームページから印刷もできます。
- Q8. 地区計画書の道路が分かりにくい。
- A8. 地区計画書は用紙サイズに合わせ図面の縮尺を決めています。分かりにくい場合は、ご連絡いただければ個別にご説明します。

Q9.15 番街区の薬局付近で、道路から後退して建築している建物があるが、他の道路も含めて道路拡幅の予定があるのか。

A9.15 番街区の薬局側の道路については、拡幅の予定はありません。また、第五期地区内の各道路については、測量後に杭を打って各宅地の境界及び道路の位置を明示します。

Q10.減歩や清算金、移転工法等の具体的な話を個別に聞きたい。

A10.ご連絡いただければ、個別に説明させていただきます。